

beeldkwaliteitsplan

Landgoed Middelesch te Zuna

Gemeente Wierden

Projectnummer: 11-009-v

opdrachtgever: fam. Ten Brinke

Datum: aug 2013

colofon

Opdrachtgever

fam. Ten Brinke
Molendijk Noord 69
7461 JG Rijssen
t. +31 315 881 105
m. +31 6 46 72 43 00
f. +31 315 881 195

Gemeente Wierden

Plantsoenlaan 1
7642 EC Wierden
t. 0546 580 800



ontwerp & advies

4D architecten

Dorpsstraat 102
Postbus 95
7468 ZH Enter
t. 0547 38 32 80
f. 0547 38 43 89



inleiding

Dhr. Ten Brinke heeft het voornemen een nieuw landgoed te realiseren aan Molendijk 103 te Zuna. Dit landgoed zal een uitbreiding en opwaardering betreffen van de bestaande opstallen die zich al op locatie bevinden met daarnaast een verbetering van het bestaande erf. Buiten de uitbreiding van de woning, zal het erf zich niet verder uitbreiden. De geplande uitbreiding bedraagt meer dan 750 m³ en betreft een uitbreiding tot landhuis. Om te kunnen spreken van een landhuis moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Zo moet er allereerst voldoende worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor wordt verwezen naar de landschappelijke verkenning en het hier uit voortvloeiende landschappelijk ontwerp van Bureau IJsselgroen. Daarnaast moeten gronden worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet (Nsw). Tot slot moet het landhuis een gebouw van allure zijn met een minimale inhoud van 1000 m³ en maximaal 2000 m³. De beeldkwaliteit welke wordt geëist met deze laatste voorwaarde is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Hiertoe heeft de dhr. Ten Brinke (eigenaar en opdrachtgever van het te realiseren landgoed) opdracht verstrekt aan 4D architecten de beoogde beeldkwaliteit vast te leggen in de navolgende beeldkwaliteitsparagraaf.

Dit voorliggende beeldkwaliteitsplan bevat criteria die gelden als welstandscriteria voor dit erf, zij komen in plaats van gebiedsgerichte criteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Wierden zijn opgenomen. Met betrekking tot de beeldkwaliteit van het landgoed worden de in dit beeldkwaliteitsplan genoemde uitgangspunten gehanteerd. Deze zijn visueel uitgewerkt in 3D impressies welke aan het einde van dit document te vinden zijn en als zodanig ook sturend zijn als toetsingskader. De impressies van het landgoed dienen echter gelezen te worden als een illustratie van de beeldkwaliteit, en niet als afgerond ontwerp.

Deze beeldkwaliteitsparagraaf zal na vaststelling door de gemeenteraad worden gehanteerd als gemeentelijk beleidstuk.

beeldkwaliteit landhuis

Het landhuis op landgoed Middelesch dient een eigen herkenbare uitstraling te krijgen waarmee het landgoed zich als het ware identificeert. Het landhuis zal een ensemble blijven vormen met de huidige opstallen. Het hoofdgebouw moet worden voorzien van de allure die wordt verwacht bij een landhuis. Er moet worden gestreefd naar een hoogwaardige, landschappelijke en herkenbare architectuur, die op alle schaalniveaus zorgvuldig wordt uitgewerkt en aansluiting blijft zoeken met de directe omgeving.

Ligging en oriëntatie

- Het landhuis is centraal gelegen in de ruimtelijke compositie van het landgoed.
- Vanaf de Molendijk moet het landhuis allure uitstralen door middel van een statige gevel. De andere zijdes van het landhuis zullen voornamelijk de aansluiting met de achterliggende es en naastgelegen poel gaan verzorgen.
- De uitbreiding van de bestaande woning tot landhuis moet het bestaande ensemble van hoofdgebouw en bijgebouwen eerbiedigen en niet devalueren.
- Een landgoed behoort te ontvangen, zo ook het landhuis. Het moet benaderbaar zijn en uitnodigen Het landgoed Middelesch heeft een duidelijke entree vanaf de Molendijk. Het landhuis moet daarom zodanig worden geproportioneerd, zodat duidelijk wordt gereageerd op dit entreepad. Te denken valt aan een hoge, prominente voorgevel met een duidelijk herkenbare voordeur.
- Door het volume van het landhuis niet alleen in orthogonale zin uit te zetten, maar deels schuin weg te laten lopen in noordwestelijke richting kan vanuit het landhuis een sterkere relatie met de achterliggende es worden onderhouden, een absoluut wenselijk aspect. Daarbij moet wederom in acht worden genomen dat het ensemble in stand wordt gehouden.
- Aan de west- en noordzijde van het landhuis zal een hogere graad van gevelopeningen toegepast moeten worden, zodat de relatie vanuit het landhuis met de naastgelegen poel en achtergelegen es wordt geïntensiveerd.
- Terrassen en buitenruimtes worden zodanig gepositioneerd dat vanaf de formele voorzijde van het landhuis (de zijde van het landhuis dat bezoek ontvangt) geen directe inijk aanwezig is op deze private programmaonderdelen. Een duidelijke scheiding tussen privé en publiek in het landhuis wordt hiermee gewaarborgd.

Kapvorm

- Gelet op de ligging in een relatief open gebied heeft het sterk de voorkeur om het dakvlak (gezien van uit het landschap) als beeldbepalend en structurerend element in te zetten binnen de architectuur van het landhuis.
- De kapvorm benadrukt de hoofdvorm van de woonplattegrond en accentueert de relatie naar het omringende landgoed.

Eenheid en verhoudingen

- Het landhuis is het voornaamste en tevens grootste bouwwerk van het landgoed. Het landhuis conformeert zich daarbij aan de maat en schaal van het landschap.
- Belangrijk is dat de begane grond een duidelijke bouwlaag vormt. De tweede bouwlaag wordt voor het grootste deel in de kap opgenomen. De ruimte boven de tweede bouwlaag wordt geheel in de kap opgenomen.
- De kap is fors en doorlopend, al dan niet met een knik.
- Bijgebouwen worden afgestemd op de uitstraling van het landhuis, harmonie in architectuur van het landgoed is leidend
- Plastische gevelverbijzonderingen moeten in verhouding blijven met de massa van de hoofdvorm en zijn maximaal 2 bouwlagen met kap.

Duurzaamheid in kleur- en materiaalgebruik

- De nagestreefde eenheid en samenhang worden naast de vorenstaande aspecten, ook bepaald door het materiaalgebruik.
- Duurzaamheid is het uitgangspunt. Het kleur- en materiaalgebruik zijn geïnspireerd op traditionele landelijke bouwmaterialen; dat wil zeggen natuurlijke en duurzame materialen als hout, riet en baksteen.
- Om het landhuis een eigen en herkenbare uitstraling te geven, waarmee het landgoed kan worden geclaimd, behoren wit-gekeimde baksteen gevelvlakken ook tot de mogelijkheid op voorwaarde dat er een gelaagdheid in de gevel wordt aangebracht en dat het dak gedekt blijft met riet.
- De bijgebouwen dienen wat betreft kleur, materiaal en detaillering eveneens uitgevoerd te worden in natuurlijke en duurzame materialen als hout, riet en baksteen.
- Kozijnen, gevelbetimmeringen, gevellijsten, luifels en overstekken zijn uitgevoerd in hout en voorzien van bij het landelijke karakter passende kleuren.
- De allure van het landhuis vraagt om een rijke, maar eveneens hoogwaardige, duurzame detaillering die de uitstraling van het landhuis door de jaren heen waarborgt.







landgoed "Het Middelensch"

rkx
11-009-v
d.d. 15.02.2013

4D
architecten



landgoed "Het Middelesch"

rkH
11-009-v
d.d. 15.02.2013

4D
architecten



rkx
11-009-v
d.d. 15.02.2013

landgoed "Het Middelersch"

4D
architecten



landgoed "Het Middelensch"

4D
architecten

